

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 00003/2024/SOŠOaSMT

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**
Stavbárska 11, 036 80 Martin

Zastúpené: Mgr. Danka Černáková - riaditeľka

IČO: 00158551

DIČ: 2020603035

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len "prenajíateľ")

a

2. Nájomca: **Milan Zuzík**

Sídlo: Kollárova 76, 036 01 Martin

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktoré nadobudli účinnosť od 01. 05. 2010 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č. 2 z 08. 11. 2011, Dodatku č. 3 z 21.09.2015, Dodatku č. 4 z 19.09.2016, Dodatku č. 5 z 06. 07.2020 a Dodatku č. 6 z 27. 9. 2021.

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor – garáž panelová - nachádzajúci sa v areáli prenajíateľa, ktorý je bez vykurovania, postavený na parcele č. KN 1384, ktorá je nevysporiadaná, katastrálne územie Martin na LV č. 4461, a to:

miestnosť - garáž panelová /hnutelná vec/o výmere 18,14 m².

Celková výmera prenajatého nebytového priestoru je 18,14 m², nadobúdacia cena garáže je 1094,12€, inventárne číslo garáže: 1-811-6.

Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy obchodu a služieb.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy na parkovanie osobného auta v súlade so – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č. 2 z 08. 11. 2011, Dodatku č. 3 z 21.09.2015, Dodatku č. 4 z 19.09.2016, Dodatku č. 5 z 06. 07.2020 a Dodatku č. 6 z 27. 9. 2021.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2024 do 31.12.2024.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške: 14,50 €/m²/rok. Dohodnuté ročné nájomné je v sume 263,04 €. Cena nájmu garáže je stanovená s prihliadnutím na Dodatok č.1 k VZN č.99 o hospodárení s majetkom Mesta Martin, v časti nájom, 1. Nebytové priestory. Garáž je bez elektrickej energie, kúrenia a montážnej jamy.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v intervale splátok do pokladne prenajímateľa polročne, a to do konca prvého mesiaca splátkového obdobia vo výške 131,52 € a 131,52 € na základe príjmového pokladničného dokladu, ktorý vystaví prenajímateľ.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi kľúče od garáže a od vstupnej brány do objektu prenajímateľa.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu;

- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty objektu/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup do objektu.
- f) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva;
- g) zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii;
- h) zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä zákona č. 124/2006 Z. z. v plnom rozsahu;
- i) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou.
- j) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby /priezvisko, adresa, číslo OP a pod./
- k) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať predmet nájmu, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VII. Záverečné ustanovenia

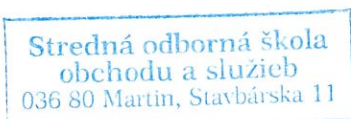
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca, kópiu ŽSK.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prenajímateľ:

28 DEC. 2023
V Martine dňa

Nájomca:

28 DEC. 2023
V Martine dňa



.....
Mgr. Danko Černáková
riaditeľka školy

.....
Milan Zuzík